



# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ  
20 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 1989

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ  
104

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης του οικισμού Καριώτισσας της Κοινότητας Καρυώτισσας (Ν. Πέλλας).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (ΦΕΚ 33/Α) όπως τροποποιήθηκε με το Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων Ταμείου Νομικών» (ΦΕΚ 4/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4).
2. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα το άρθρο 3.
3. Τις διατάξεις του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (ΦΕΚ 210/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 6 (παρ. 1), 7, 8, 9, 16 όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφίσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ)» (ΦΕΚ 141/Α) και 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (ΦΕΚ 91/Α).
4. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1.
5. Την υπ' αριθμ. 56285/2327/31.7.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) της κοινότητας Καρυώτισσας ν. Πέλλας» (ΦΕΚ 828/Δ).
6. Την υπ' αριθ. Υ.1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).
7. Την υπ' αριθ. Υ.1436/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάνη» (ΦΕΚ 549/Β).
8. Την υπ' αριθ. 42/1987 και 103/1987 γνωμοδοτήσεις του καινοτικού συμβουλίου Καρυώτισσας.
9. Τις υπ' αριθ. 112/συν. 13/1987 και 6/συν. 2/1988 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος ν. Πέλλας.
10. Την υπ' αριθμ. 498/1988 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο του οικισμού Καριώτισσας της κοινότητας Καρυώτισσας (ν. Πέλλας) με τον καθορισμό οικοδομησίμων

χώρων, οδών, πεζοδρόμων, χώρων πρασίνου, χώρου παιδικού σταθμού, γυμνασίου - λυκείου, παιδικής χαράς, πλατείας, πολιτιστικού κέντρου, χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων όπως φαίνεται στα σχετικά τρία (3) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 55096/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

#### Άρθρο 2.

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της ανωτέρω περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος.

#### Άρθρο 3.

1. Στους οικοδομήσιμους χώρους που χαρακτηρίζονται στα σχετικά διαγράμματα με το στοιχείο ΧΠ επιτρέπονται χρήσεις μη ιδιαιτέρως σκληρών επαγγελματικών εγκαταστάσεων όπως προσδιορίζονται από τα άρθρα 6 του υπ' αριθμ. 81/80 π.δ/τος (ΦΕΚ 27/Α) με εξαίρεση τις περιπτώσεις α, β, γ, δ, ε της παραγράφου 1 και β, γ, δ, ε της παραγράφου 2.
2. Στους λοιπούς οικοδομήσιμους χώρους επιτρέπονται οι χρήσεις γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 5 του ανωτέρω π.δ/τος.

#### Άρθρο 4.

Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), και τριάντισμι (3.5) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

#### Άρθρο 5.

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκατέσσερα (14) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.
2. Κατά παρέκκλιση της προηγούμενης παραγράφου θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα: α) κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος έχουν:  
Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα (10) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: διακόσια πενήντα (250) τ.μ.  
β) Τα οικόπεδα που προκύπτουν από την οριστική πράξη εφαρμογής της πολεοδομικής μελέτης ή προέρχονται από τις εισφορές σε γη σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 1337/1983, εφόσον έχουν:  
Ελάχιστο πρόσωπο: οκτώ (8) μέτρα.  
Ελάχιστο εμβαδόν: εκατόν πενήντα (150) τ.μ.
3. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 τα οικόπεδα θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφόσον μέσα στο οικοδομήσιμο τμήμα τους εγγράφεται κάτοψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ<sup>2</sup> και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.
4. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφανείας τους.
5. Συντελεστής δόμησης: έξι δέκατα (0,6).

6. Κατ' εξαίρεση της προηγούμενης παραγράφου 5 ορίζεται συντελεστής δόμησης 0,8 για οικοπέδα εμβαδού μικρότερου των 250 τ.μ. εφόσον η συνολική επιφάνεια ορόφων δεν υπερβαίνει τα 175 τ.μ.

7. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.

8. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιτρέπεται η κατασκευή στέγης με κλίση μέχρι 35% και μέγιστο ύψος 1,80.

9. Στους κοινόχρηστους χώρους και στους χώρους πρασίνου δια των οποίων διέρχεται η εναέριος γραμμή μεταφοράς της ΔΕΗ και έχει συσταθεί δουλεία εντός του πλάτους αυτής και συγκεκριμένα 20 μέτρα εκατέρωθεν του άξονα της γραμμής απαγορεύεται οποιαδήποτε δόμηση ή εγκατάσταση.

#### Άρθρο 6.

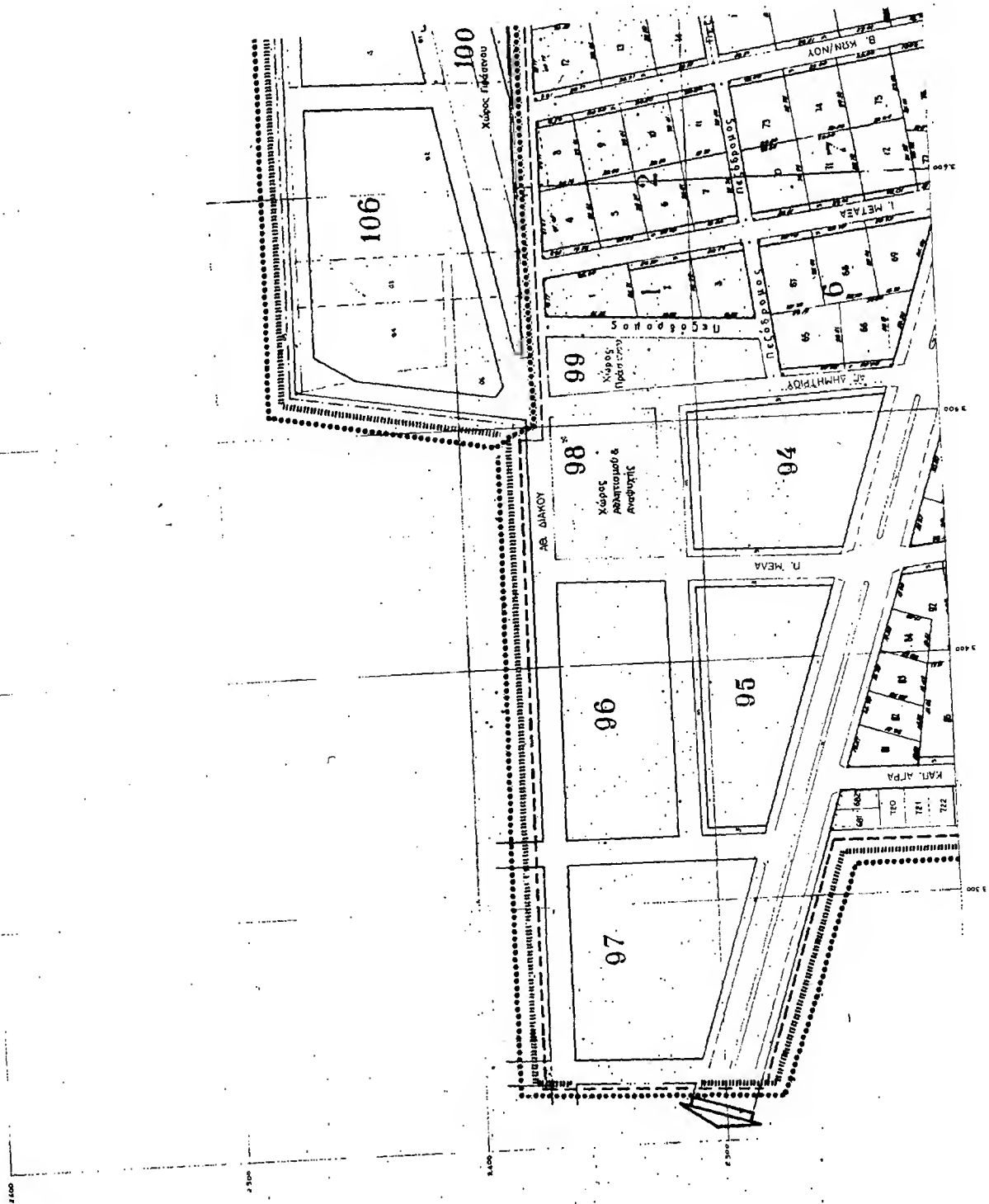
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

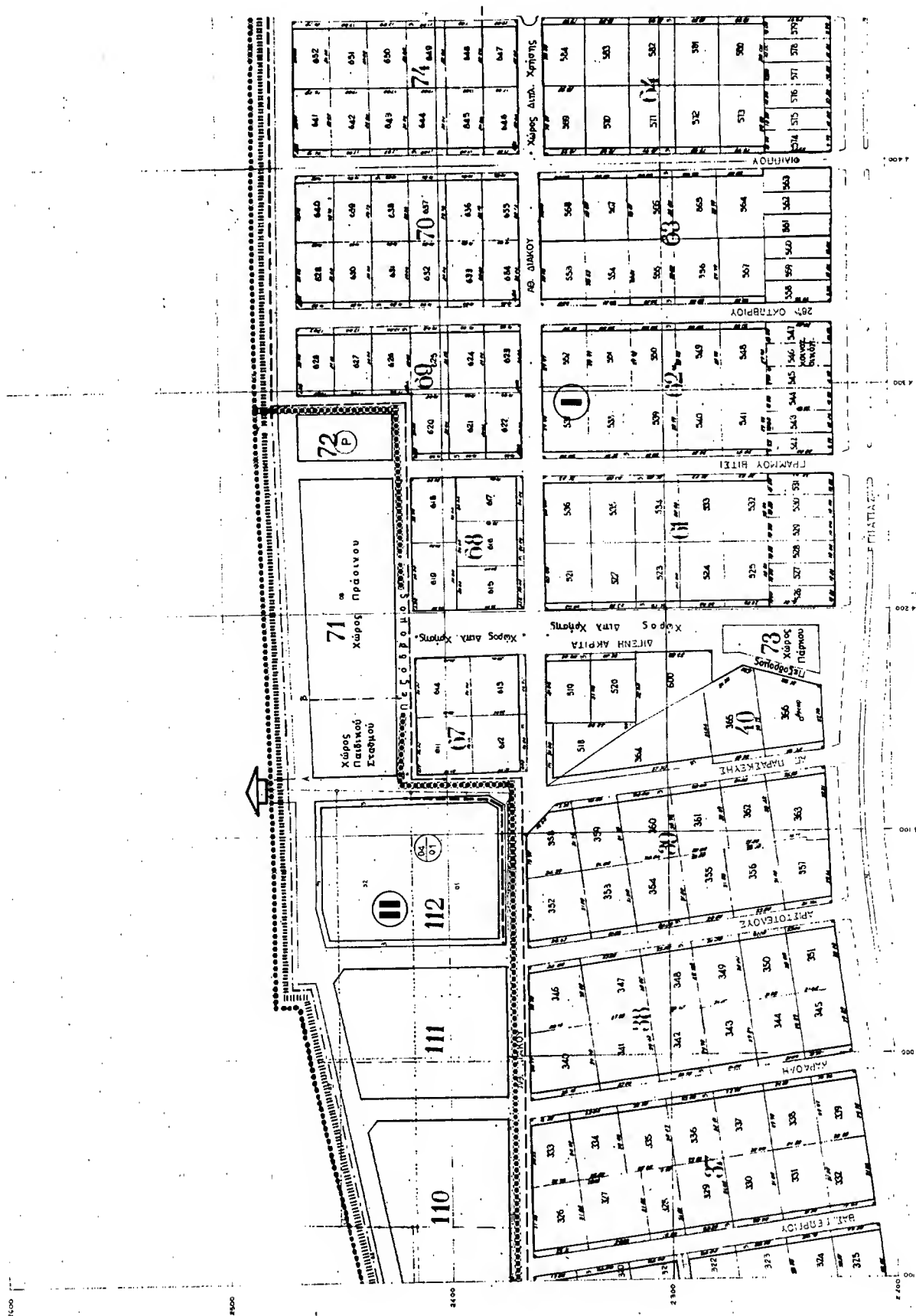
Αθήνα, 6 Δεκεμβρίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΖΕΤΑΚΗΣ**

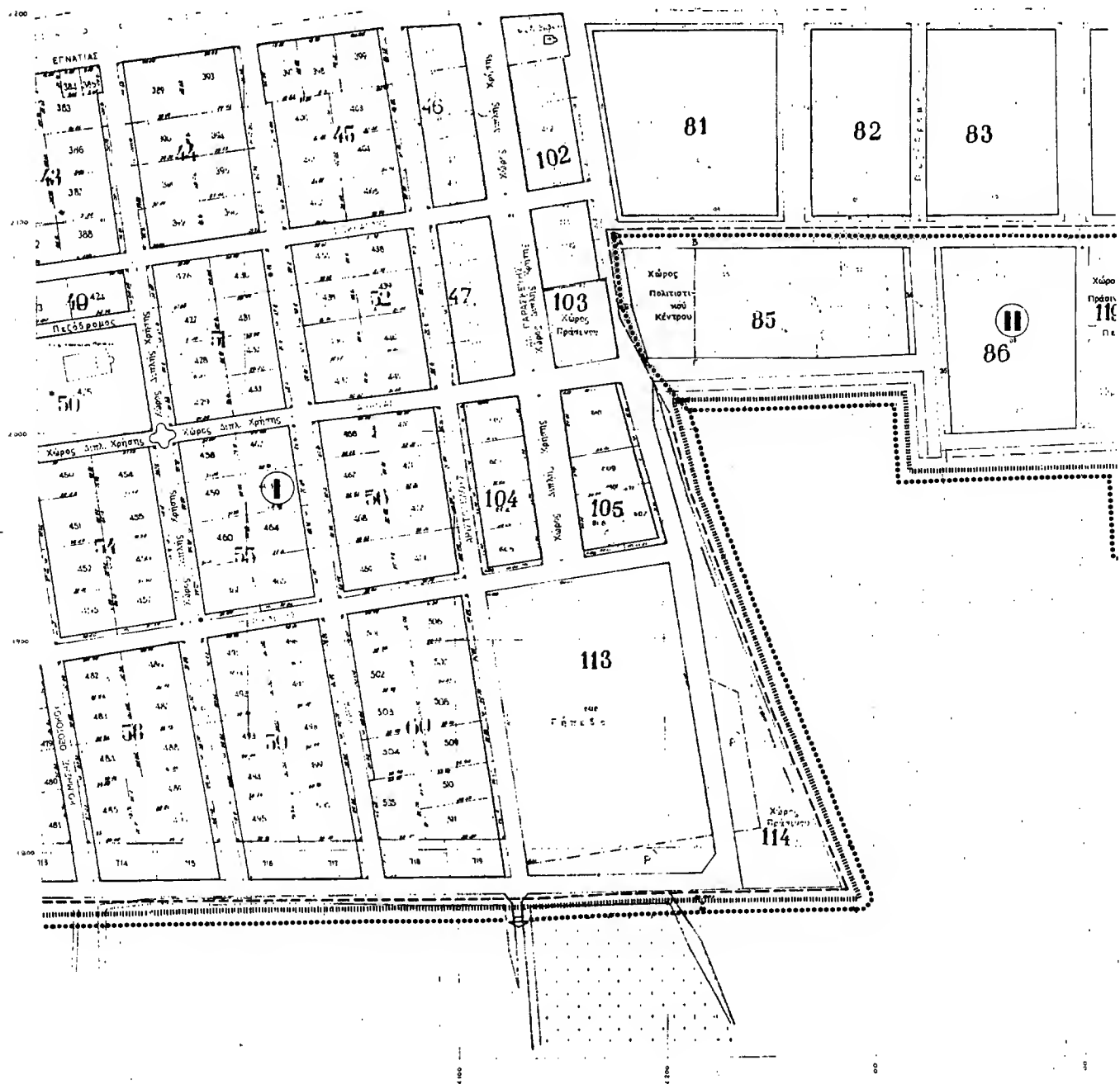
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ  
**ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ**













## ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- [illegible]

r. 55046/60

24 October 1988

2/20/48

И как тогда?

[illegible]